

K O P I E - U I T T R E K S E L

123445/BVV PL/LB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER

Polderlaan 45A-01, 47B-01 en 47B-02 te 3074 MB Rotterdam

(Internetveiling only Live)

Op tweeëntwintig mei tweeduizend drieëntwintig -----
verscheen voor mij, mr. Patricia Kars, notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van ---
mr. Marco Philipp Sutter, notaris te Nieuwegein: -----

Enzovoorts -----
hierna te noemen: 'de verkoper'. -----

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. -----

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het -----
hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 -----
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan -----
worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze -----
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden ----
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of -----
'openbareverkoop.nl'. -----

Deze akte heeft de volgende indeling: -----

1. Algemene informatie -----
2. Informatie over het registergoed -----
3. Financieel -----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling) -----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop). -----

1. Algemene informatie -----

1.1 datum en plaats -----

De executoriale verkoop is een Internetveiling als is bedoeld in na te melden AVVE en vindt ----
alleen plaats via de website: www.openbareverkoop.nl (internetveiling only Live) op -----

**donderdag tweeëntwintig juni tweeduizend drieëntwintig (22-06-2023) om of omstreeks ----
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** -----

voor mij, notaris, of voor een andere (toegevoegd)notaris verbonden aan het kantoor van -----
Sutter Kars Notarissen te Nieuwegein of mijn/haar waarnemer, -----

in deze akte te noemen: 'de notaris', -----

tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als -----
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. -----

Deze executoriale verkoop is derhalve geen Zaalveiling en geen Zaal-/Internetveiling als is -----
bedoeld in na te melden AVVE. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met -----
balkon en verdere aanbehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **3074 MB -----**
Rotterdam, Polderlaan 45A-01, kadastraal bekend **gemeente Charlois, sectie G, -----**
complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 4, -----
uitmakende het één/achtste ($1/8^e$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de grond met opstallen te Rotterdam, Polderlaan 45A-01, 45A-02, 45B, 47A, 47B-01 en ---
47B-02, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente ---
Charlois, sectie G nummers 1677 en 1678, respectievelijk groot eenhonderdvijfentwintig -
vierkante meter (125 m^2) en groot eenhonderdvijfentwintig vierkante meter (125 m^2); ----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met -----
balkon en verdere aanbehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **3074 MB -----**
Rotterdam, Polderlaan 47B-01, kadastraal bekend **gemeente Charlois, sectie G, -----**
complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 3, -----
uitmakende het één/achtste ($1/8^e$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de grond met opstallen te Rotterdam, Polderlaan 45A-01, 45A-02, 45B, 47A, 47B-01 en ---
47B-02, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente ---
Charlois, sectie G nummers 1677 en 1678, respectievelijk groot eenhonderdvijfentwintig --
vierkante meter (125 m^2) en groot eenhonderdvijfentwintig vierkante meter (125 m^2); ----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en -----
verdere aanbehoren op de tweede en derde verdieping met opgang op de eerste -----
verdieping en balkon op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **3074 MB Rotterdam, ---**
Polderlaan 47B-02, kadastraal bekend **gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding ---**
6129-A, appartementsindex 5, -----
uitmakende het één/vierde ($1/4^e$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de grond met opstallen te Rotterdam, Polderlaan 45A-01, 45A-02, 45B, 47A, 47B-01 en ---
47B-02, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente ---
Charlois, sectie G nummers 1677 en 1678, respectievelijk groot eenhonderdvijfentwintig --
vierkante meter (125 m^2) en groot eenhonderdvijfentwintig vierkante meter (125 m^2); ----

in deze akte zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: 'het registergoed'. -----

Gemeld registergoed sub 1 wordt in deze akte ook genoemd: 'kavel 1', gemeld registergoed ---
sub 2 wordt in deze akte ook genoemd: 'kavel 2' en gemeld registergoed sub 3 wordt in deze --
akte ook genoemd: 'kavel 3'. -----

Kavel 1, kavel 2 en kavel 3 worden in deze akte zowel tezamen als afzonderlijk ook genoemd: --
'kavel'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De gerechtigde tot het registergoed is: -----

Enzovoorts -----

hierna te noemen: 'de eigenaar', -----

de eigenaar en -----

Enzovoorts -----

hierna zowel tezamen als afzonderlijk te noemen: 'de schuldenaar'. -----

1.4 verkrijging eigenaar -----

Enzovoorts -----

1.5 hypotheek-/pandrecht -----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, -----

hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', -----

Enzovoorts -----
 deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. -----
 In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, en wel op: -----
 al datgene als daartoe is bepaald in de hypotheekakte, -----
 hierna te noemen: 'het pandrecht'. -----
 Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van -----
 de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten. -----
 Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en -voor -----
 zover van toepassing- de daarin van toepassing verklaarde Algemene -----
 (Hypotheek)Voorwaarden. -----
1.6 rangorde inschrijving -----
 Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. -----
 Enzovoorts -----
1.7 schuld -----
 Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de -----
 administratie van de verkoper. -----
1.8 recht tot executoriale verkoop -----
 De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door -----
 nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper -----
 verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. -----
1.9 verzuim schuldenaar -----
 Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde
 algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat ----
 waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd -----
 gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De -----
 verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op ----
 grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. -----
1.10 aanzegging -----
 Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke -----
 Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd --
 aan: -----
 Enzovoorts -----
1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden -----
 Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor -----
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze -----
 voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in -
 deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen --
 van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor
 Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden
 voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de -
 openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register -----
 Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor
 Executieverkopen 2017 worden in deze akte ook 'AVVE' genoemd. -----
1.12 uitoefening recht van parate executie -----
 De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet ---
 de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de ----
 schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop -----

uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden. ----

2. Informatie over het registergoed -----

2.1 feitelijke objectinformatie -----

- milieu -----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische ----
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed
(ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het -
registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen -----
bevinden. -----

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het ---
opslaan van vloeistoffen aanwezig. -----

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. ----

Van overheidswege is/zijn openbaar raadpleegbare afgegeven/gepubliceerde stuk(ken) -----
beschikbaar. Deze stukken zijn onder meer openbaar raadpleegbaar via de website -----
bodemloket.nl. -----

- bouwwerken zonder bouwvergunning -----

Omtrent besluiten in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen -----
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend), -----
handhavingsacties en dwangsommen dient contact te worden opgenomen met de gemeente --
Rotterdam. Overigens is verkoper daarvan niet gebleken. -----

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de te verkrijgen/verkregen --
informatie. -----

- energielabel -----

Op www.ep.online.nl staat vandaag een definitief energielabel G van het registergoed -----
geregistreerd. -----

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. ----

2.2 juridische informatie -----

- bestemming -----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen --
naar (een) door of vanwege de gemeente Rotterdam en/of van overheidswege openbaar -----
raadpleegbare afgegeven/gepubliceerde stuk(ken). Deze stukken zijn onder meer openbaar ---
raadpleegbaar via de websites ruimtelijkeplannen.nl en/of bagviewer.kadaster.nl. -----
Hierin staat: woondoeleinden. -----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik voor woondoeleinden. -----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen -----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of -----
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar ---
het volgende. -----

- De hierna te melden splitsingsakte en het daarin gemelde reglement, -----
waarvan de desbetreffende bepalingen worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze --
akte en daarmee één geheel uit te maken. -----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in -----
appartementenrechten bij akte van splitsing op twintig november tweeduizend negentien -----
verleden voor een waarnemer van mr. A.T.E. Hurtak, notaris te Hillegom. Een afschrift van die -
akte is ingeschreven bij gemeld kadaster op twintig november tweeduizend negentien in -----
register 4 deel 76840 nummer 60, -----
in deze akte ook te noemen: splitsingsakte. -----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: "Vereniging van eigenaars -- gebouwd Polderlaan 45A01, 45A02, 45B, 47A, 47B 01 en 47B 02 te Rotterdam", gevestigd te --- Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. -- In de splitsingsakte is van toepassing verklaard het modelreglement van splitsing vastgesteld -- bij akte ingeschreven bij gemeld kadaster op negentien december tweeduizend zeventien in --- register 4 deel 72212 nummer 160. -----

Er is mij, notaris, niet gebleken dat de vereniging van eigenaars actief is en een bestuur heeft, - dat er periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars, dat er schulden - zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, dat er een reservefonds bestaat of dat de vereniging schulden heeft. - Daarom is er geen verklaring van het bestuur zoals bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk ----- Wetboek.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet --- opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan --- wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De --- koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. -----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de - verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de ----- aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). -----

- **publiekrechtelijke rechten en beperkingen** -----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de -- gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van - de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper -- bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke ----- beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam met datum elf mei tweeduizend ----- drieëntwintig zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, ----- notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze -- mededeling onjuist is. -----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid ----- publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in -- het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen -- vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor --- risico van de koper. -----

2.3 gebruik -----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. -----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond/gebruikt door de --- schuldenaar en zijn gezin. -----

Het registergoed is (geheel/gedeeltelijk) verhuurd. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het -- volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende ----- huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de ----- huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. -- De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de ----- huurovereenkomst(en) volledig en/of regelmatig worden nagekomen. -----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de schuldenaar en/of -- personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend

waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de schuldenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars als is bepaald in de wet; of
- zoveel anders als deze achterstallige bijdragen zullen zijn vermeld op de verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen; als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars en voor de schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de verkoper aansprakelijk is, zoals vermeld op die verklaring.

Deze achterstallige bijdragen komen voor rekening van de koper.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting wordt geheven naar een percentage over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de -----
 waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het --
 bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt -----
 gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en -----
 wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE verrekend met de koopprijs en de
 overige nog niet betaalde kosten en heffingen. -----
 Als de notaris geen rente ontvangt over het waarborgsom, maar in plaats daarvan rente --
 moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die --
 de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de --
 betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het --
 bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig -----
 geïnformeerd. -----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) -----

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. -----

4.1 wijze van veilen -----

De veiling is alleen een Internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE. --
 De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij
 afmijning. -----

Het registergoed wordt bij de inzet per kavel apart en bij de afslag per kavel apart en alleen bij
 afslag in de volgende combinaties geveild, en wel als volgt: -----

-kavel 1 en kavel 2; -----

-kavel 1 en kavel 3; -----

-kavel 2 en kavel 3; en -----

-kavel 1, kavel 2 en kavel 3. -----

4.2 bieden -----

De wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de -----
 biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. -----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden -----

Het bieden tijdens de veiling zal alleen via de website: openbareverkoop.nl plaatsvinden. -----

In verband hiermee wordt in deze bijzondere veilingvoorwaarden verstaan onder: -----

1. Deelnemer: -----

een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de -----
 veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. -----

2. Handleiding: -----

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op -----
openbareverkoop.nl. -----

3. Notaris: -----

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. -----

4. Openbareverkoop.nl: -----

de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een bod --
 via internet kan worden uitgebracht. -----

5. Registratie: -----

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden
 bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via -----
openbareverkoop.nl wil bieden. -----

6. Registratienotarissen: -----

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en gegevens van deelnemer registreert; een lijst van registratienotarissen is opgenomen op de ----- website(s). -----

In verband hiermee gelden de volgende voorwaarden. -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden -- geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet ----- aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de in de handleiding ----- voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald -- door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben bereikt, ---- alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris. -----
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee ----- wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft -- tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de ----- internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen ----- geheel voor rekening en risico van de deelnemer. -----
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de ---- afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen ----- kunnen worden uitgebracht. -----
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt ---- geklikt of gedrukt. -----
7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet -- dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ----- ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de deelnemer gedurende het ----- verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch ----- bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg ----- tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de -- notaris bevoegd om het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te -- wijzen. -----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft ---- uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd en alleen via een acte de command, ---- zoals omschreven in de AVVE, te verklaren dat hij heeft geboden namens een ----- rechtspersoon of personenvennootschap, mits die deelnemer vóór de gunning: -----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot -- vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en -----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE. -----Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing ----- (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is ----- uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien ---- met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap ---- heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of -- personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat --

hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

9. De in lid 8 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 inzetpremie

Als het registergoed bij afmijning in combinatie wordt verkocht, gelden voor de combinatie de gezamenlijke hoogste bidders als inzetters en wordt geen inzetpremie per afzonderlijke kavel betaald.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd (recht op een aandeel in een) onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de

koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder ---
de waarborgsom geheel terug. -----

5.5 risico-overgang -----

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 --
lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het -----
registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin ---
van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

De partij(en) kiest/kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de -----
eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, -----
bewaarder van deze akte en terzake van de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de --
Openbare Registers waar deze akte dient te worden ingeschreven. -----

SLOT -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook
is gewezen op de gevolgen die voor de betrokken partij(en) uit de inhoud van deze akte -----
voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen
prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ----
ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in
te stemmen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Nieuwegein op de datum in het hoofd van -
deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om -----
zestien uur en vijftien minuten (16:15 uur) -----
ondertekend. -----

Volgt ondertekening